

# 旧庁舎跡地公募提案型売却実施要領

令和2年4月  
熊本県上益城消防組合

〒861-3206  
熊本県上益城郡御船町大字辺田見169番地  
上益城消防組合消防本部 総務課  
TEL 096(282)1959 fax 096(282)3282  
E-mail [soumu@kamimashiki-fd.or.jp](mailto:soumu@kamimashiki-fd.or.jp)

## 目 次

第1	旧庁舎跡地公募提案型売却の趣旨、概要等	P 1
1	公募提案型売却の趣旨	
2	選定方法	
3	担当課	
4	物件概要	
5	応募者の資格等	P 2
第2	土地の売却条件	P 3
1	予定価格（最低売却価格）	
2	事業計画の提案に当たっての条件	
3	審査方針及び審査項目等	P 4
第3	公募提案型売却の流れ（全体フロー図）	P 5
1	実施要領の配布	P 6
2	事業説明会及び現地見学会の開催	
3	質疑の受付及び回答	
4	応募申込受付	P 7
5	ヒアリング審査	P 8
6	業者の選考	
7	契約締結	
8	売買代金の支払い	
9	所有権の移転・土地の引き渡し	
第4	その他	P 9
卷末資料		
○様式編		
・ 質疑関係（様式 1）		
・ 応募申込関係（様式 2～4）		
・ 提案関係（様式 5～6-6）		
○資料編		
・ 位置図		
・ 地積測量図		

# 第1 旧庁舎跡地公募提案型売却の趣旨、概要等

## 1. 公募提案型売却の趣旨

上益城消防組合では、旧庁舎跡地について、管内4町町民全体の貴重な財産であるとの認識のもと、将来の健全財政などを考慮しつつ利活用方法の検討を進めてきました。

そしてこの度、対象不動産の特性及び地域の特性等から、事業者の用に供する提案を取り入れるため、「公募提案型売却」方式により売却を行います。

## 2. 選定方法

今回の売却にあたっては「公募提案型売却」方式により、応募時に提案書と価格調書を同時に提出していただき、本組合が設置する「旧庁舎跡地公募提案型売却業者選定委員会」（以下、「選定委員会」という。）において総合的に審査、選考を行ったうえで買受業者を決定します。

## 3. 担当課

〒861-3206

熊本県上益城郡御船町大字辺田見169番地

上益城消防組合消防本部 総務課

TEL 096-282-1959

FAX 096-282-3282

E-mail [soumu@kamimashiki-fd.or.jp](mailto:soumu@kamimashiki-fd.or.jp)

## 4. 物件概要

### (1) 売却対象地の物件調書

上益城郡御船町大字辺田見字馬場地内に存する旧庁舎跡地は、御船町役場の南方約650m圏内（直線距離）、JR豊肥本線「新水前寺」駅の南東方11.8km圏内（直線距離）にあり、御船町中心部に近く、九州縦貫自動車道「御船IC」、九州中央自動車道「小池高山IC」といった九州の大動脈からのアクセスも良い近隣商業地域であるとともに、町道中城中辺田見線（旧国道445号）沿線において、低層店舗のほか、一般住宅等も散見される地域である。

土地

所在：上益城郡御船町大字辺田見字馬場

地番：406番1（地積：2114.38㎡）

406番6（地積：25.03㎡）

410番7（地積：510.59㎡）

地目：宅地

地積（3筆合計）：2,650㎡

用途地域：近隣商業地域

(2) 現在の土地の状況

- ・ 特に利用はなく、時々駐車場として使用しています。
  - ・ 対象地上に建物等の定着物がない更地。
- ※ 引渡しは現状有姿の状態で行います。

## 5. 応募者の資格等

(1) 応募者の資格

応募するにあたっては、上益城消防組合管内（御船町、嘉島町、甲佐町、山都町）に営業所を有する法人（共同事業者を除く）で、次の全ての要件を満たしていることが必要です。

ア 地方自治法施行令167条の4第1項各号に該当しない者であること。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者（会社更生法にあっては更生手続き開始の決定、民事再生法にあっては再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でない等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後3年を経過しない者及びその者を代理人、支配人、その他使用人又は入札代理人として使用する者でないこと。

エ 国税及び地方税を滞納している者でないこと。

オ 次の（ア）から（ウ）までの全ての要件を満たす能力を有していることが必要です。

（ア）指定期日までに売買代金の支払いが可能であること。

（選定された買受業者が指定期日までに売買代金を納付できなかった場合は、契約保証金は組合に帰属し、契約は解除されます。）

（イ）土地利用に関する事業を、自ら適切に実施できること。

（ウ）土地利用に関する事業の実施に必要な免許、知識、経験（実績）、資力、信用及び技術的能力を有すること。

(2) 応募資格の喪失

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で、当該応募者の提案応募資格を喪失させます。

ア 応募資格の要件を満たしていない場合

イ 応募書類等に虚偽の記載があった場合

ウ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

エ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合

オ 企画、資金調達、設計、建設、工事監理並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合

カ 契約の相手方となった者が、暴力団又は暴力団等関係者若しくは暴力団を利することとならないよう必要な措置の要件に該当すると判明

した場合。

## 第2 土地の売却条件

### 1. 予定価格（最低売却価格）

金 66,515,000 円 (25,100 円/㎡)

### 2. 事業計画の提案に当たっての条件

本件土地は、御船町の市街地に隣接し、小学校や病院、商業施設、公共施設等が 500m 圏内に位置し、また近くを一級河川御船川が流れており、住環境に適した土地であるとともに、九州縦貫自動車道、九州中央自動車道、国道 443 号と 445 号などの交通交流機能も活かせる土地であると考えます。

また、御船町第 6 期総合計画における、まちづくりの重点課題として「震災からの復興」が掲げられており、震災前よりも更に発展をとげた創造的復興の着実な実現が望まれているところです。

このようなことから、今回の事業計画の提案につきましては、住民の生活環境・産業・雇用といった活用を図る場合には、周辺環境との調和に十分配慮して進めることはもとより、SDGs（持続可能な開発目標）の視点を取り入れ、町の将来を見据えた活用提案を盛り込んでいただくようお願いいたします。

また、買受業者は所有権移転登記日から起算して 5 年以内に提案した内容で工事を完了するものとし、「御船町開発行為等の適正化に関する指導要綱」にもとづき事業を進めるものとします。

提案内容にあつては、建築基準法その他の関係法令及び御船町条例等を遵守してください。

### 3. 審査方針及び審査項目等

応募された企画提案の内容については、次の審査方針及び審査項目に基づき審査を行うこととしますが、資格を喪失した者の企画提案については審査の対象としません。

#### (1) 審査方針

応募された企画提案の審査は、公平かつ公正な審査を実施するものとする。

#### (2) 審査項目（9 項目）

##### ①会社概要

会社の内容（健全性、体力）はどうか。

##### ②事業実績

事業の実績はあるか。

##### ③基本事項（基本構想・利活用方針）

計画に具体性があり、実現可能な利活用計画になっているか。

##### ④計画の内容

事業に対する考え方が適切で、事業運営が適切に実施できる内容にな

- っているか。
- ⑤地域への配慮  
地域連携や貢献等に関する考え方は適切か。
- ⑥管理運営  
事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールは適切か。
- ⑦特記事項  
跡地利用に関して、アピールしたい点はなにか。
- ⑧資金計画書  
事業の遂行に適した組織として、経営状況（資金計画）は適切か。
- ⑨買受希望価格  
買受希望価格は、予定価格（最低売却価格）以上となっているか。

(3) 配点

審査項目	審査基準	配点
①会社概要 (様式2より)	会社の内容（健全性、体力）はどうか。	10
②事業実績 (様式2より)	事業の実績はあるか。	5
③基本事項 (様式6-1)	計画に具体性があり、実現可能な利活用計画になっているか。	20
④計画の内容 (様式6-2)	事業に対する考え方が適切で、事業運営が適切に実施できる内容か。	20
⑤地域への配慮 (様式6-3)	地域連携や貢献等に関する考え方は適切か。	15
⑥管理運営 (様式6-4)	事業遂行に必要なノウハウを有し・事業実施スケジュールは適切か。	5
⑦特記事項 (様式6-5)	跡地利用に関して、アピールしたい点はなにか。	5
⑧資金計画書 (様式6-6)	事業の遂行に適した組織として、経営状況（資金計画）は適切か。	5
⑨買受希望価格 (様式5：価格調書)	買受希望価格は予定価格（最低売却価格）以上となっているか。	15
合 計		100

### 第3 公募提案型売却の流れ

1	実施要領の配布	令和2年6月1日（月）から令和2年6月26日（金）まで「旧庁舎跡地公募提案型売却」実施要領を総務課で配布及びホームページに掲載します。（郵送請求不可）
↓		
2	事業説明会及び現地見学会の開催	令和2年6月26日（金）午前10時上益城消防本部（署）で説明後 ⇒ 現地へ土地売買契約書（案）を配布予定しています。 ※出席予定者は総務課へ事前連絡してください。
↓		
3	質疑受付及び回答	質疑については、質疑書（様式1）によって行います。質疑書に記入し、令和2年7月6日（月）午後5時までに総務課へ電話連絡のうえ、メール又はFAXにより提出してください。質疑に対する回答は、質疑者全てに対し、メールにより回答し、それ以外の者には総務課閲覧及びホームページに公表とします。（7月中旬）
↓		
4	応募申込受付 （価格調書、提案書等）	応募申込者は、事前に来庁日時を総務課に電話予約のうえ、必要書類を令和2年7月16日（木）から令和2年7月27日（月）午後5時まで総務課へ直接持参してください。（郵送不可）
↓		
5	ヒアリング審査 （プレゼンテーション）	提案書に基づき、ヒアリング（プレゼンテーション）を実施します。令和2年8月中旬を予定しておりますが、参加申込締切後に連絡します。
↓		
6	業者の選考	「選定委員会」において、審査方針、審査項目、また、提案内容及び価格調書を総合的に判断して買受業者候補を選定します。結果については速やかに文書により通知します。（令和2年8月下旬予定）
↓		
7	契約締結	契約保証金を納付した日を契約日とします。（令和2年9月中旬までを予定）
↓		
8	売買代金の支払い	買受業者は、令和2年10月31日まで（予定）に売買代金全額をお支払いいただきます。
↓		
9	所有権の移転 土地の引き渡し	所有権は、売買代金完納と同時に移転します。登記の手続きは買受業者で行い、諸費用についても買受業者の負担となります。所有権移転後、現状のまま土地の引き渡しを行います。（令和2年11月を予定）

## 1. 実施要領の配布

### (1) 配布方法

総務課で配布及びホームページに掲載します。郵送による配布は行いません。

### (2) 配布期間

令和2年6月1日(月)から令和2年6月26日(金)までの休日を除く、午前9時から午後5時まで。

## 2. 事業説明会及び現地見学会の開催

◎出席される方は事前にご連絡ください。

### (1) 集合時間

令和2年6月26日(金)午前10時 ◇土地売買契約書(案)を配布予定

### (2) 集合場所

上益城消防本部(署)3階多目的ホール(熊本県上益城郡御船町辺田見169)  
上益城消防本部で概略説明後、現地へ。

※事業説明会及び現地見学会での質疑は受け付けません。

※説明会及び見学会に参加されなかった方にも、応募資格はあります。ただし、物件の引き渡しは現状のまま行いますので、状況を十分に確認してください。

## 3. 質疑の受付及び回答

### (1) 質疑の方法

質疑書(様式1)に従い、質疑の要旨を簡潔にまとめ、令和2年7月6日(月)午後5時までに、総務課へ電話連絡のうえ、メールまたはFAX(必ずメールアドレスを記載)により提出してください。

### (2) 質疑書への回答

質疑に関する回答は、質疑者すべてに対し、メールにより回答しそれ以外の者には総務課閲覧及びホームページに公表します。(7月中旬)

## 4. 応募申込受付

応募申込者は、事前に来庁日時を総務課に電話予約のうえ、応募申込書を持参してください。(郵送不可)

### (1) 受付期間及び受付時間

令和2年7月16日(木)から令和2年7月27日(月)までの休日を除く、午前9時から午後5時まで

### (2) 申込受付場所

上益城消防本部(署)2階 総務課

### (3) 必要な書類

- ①会社概要・事業経歴書(様式2)
- ②誓約書(様式3)
- ③印鑑証明書
- ④法人登記事項証明書(履歴事項証明書)



- ⑤国税の納税証明書（その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に未納の税額がないことの証明書〈法人用〉）
- ⑥県税の納税証明書（未納がないことの証明書 28号様式その6）
- ⑦市町村税の納税証明書（市町村により取扱いが異なるため、未納がないことを証する書面が発行できる場合は、未納がないことの証明書を提出）
- ⑧定款（複写可）
- ⑨会社案内書（パンフレット可）
- ⑩直近3ヵ年の会社法に定める計算書類一式及び付属明細書
  - （ア）貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益金処分計算書
  - （イ）有価証券報告書（上場企業のみ）
- ⑪応募申込書（様式4）
- ⑫価格調書（様式5）
- ⑬提案書（様式6-1～6-6）

※③④⑤⑥⑦は、申込日から発行3ヵ月以内の証明書とします。

※提出部数は、正本1部、副本（写し）10部とします。（ただし、⑫は1部）

※⑫価格調書については、1部作成し、封筒に封入・密封のうえ、割り印を押印してください。また、封筒に参加者の商号又は名称を必ず記載してください。

※部数ごとにA4フラットファイルに綴じて提出してください。

※上記により難しい内容の書類がある場合には、あらかじめ総務課と協議し、それらに準じた内容の書類を提出してください。

※提出期限までに必要な書類が整わない場合には、受付できません。

※⑬提案書の用紙サイズはA4、フォントの大きさは12ポイントとし、定められた様式に記載してください。

#### （4）参加に関する留意事項

##### ア 実施要領等の承諾

本組合は、応募者の応募申込をもって、本実施要領、契約関係書類の記載内容を承諾したものとみなします。

##### イ 応募の複数提案の禁止

応募は、1事業者につき1提案といたします。

##### ウ 応募費用の負担

応募に必要な一切の費用は、参加者の負担とします。

##### エ 禁止事項

応募者は提案に際し、上益城消防組合職員及び選定委員会の委員から、協力、助言等を受けることは一切できません。

##### オ 応募申込書その他、応募者から提出された書類の取扱い

（ア）応募申込書その他応募者から提出された書類（以下「応募書類等」という。）

は、本組合が必要と認める範囲で参加者の同意を要することなく無償で使用できるものとします。

（イ）本組合は、応募書類等の取扱い及び保管に当たっては十分注意しますが、不測の事態により生じた損害については責任を負いません。

（ウ）応募書類等は一切、返却いたしません。

（エ）提出後の応募書類等の変更は、原則として認めません。ただし、誤字等の修正はこの限りではありません。（価格調書を除く。）

## 5. ヒアリング審査

- (1) 本組合は、買受業者を選定するために、選定委員会を設置します。なお、議事内容は非公開とします。
- (2) 提案書に基づき、ヒアリング（プレゼンテーション）を実施します。
  - ア 応募受付順に1者ずつの呼び込み方式とし、1者の持ち時間は説明20分、質疑10分の計30分以内とします。
  - イ 提案に関する付属の資料の配布は認めます。
  - ウ プレゼンテーション等の説明者は、補助者を含めて3名までとします。
  - エ 欠席をした場合は、提案書の審査及び選定から除外します。
  - オ プレゼンテーションに必要な機器は、応募者で用意して下さい。
- (3) ヒアリング審査実施日時及び場所  
令和2年8月中旬を予定しておりますが、詳細については、応募申込締め切り後に連絡します。

## 6. 業者の選考

- (1) 選定委員会は、ヒアリング等が終了した後、審査方針、審査項目また提案内容及び価格調書を総合的に判断して、買受業者候補を選定します。
- (2) 選考審査の結果については、書面により応募者全員に通知します。（令和2年8月下旬予定）
- (3) 審査の内容・結果についての異議申し立て等は一切受け付けません。

## 7. 契約締結

本組合は、買受業者と土地売買契約を締結します。契約保証金（提案価格の100分の10以上に相当する金額）を納付した日を契約日とします。（令和2年9月中旬までを予定）

## 8. 売買代金の支払い

買受業者は令和2年10月31日まで（予定）に売買代金全額を完納していただきます。契約保証金を売買代金の一部に充当しますので、売買代金と契約保証金の差額を納付してください。

※期限内に売買代金を納付できなかった場合、契約保証金は本組合へ帰属します。

## 9. 所有権の移転・土地の引き渡し

- (1) 所有権の移転時期  
契約された物件の所有権は、売買代金（遅延賠償金を含む。）を完納したときに本組合から契約者へ移転いたします。
- (2) 物件の引き渡し  
引き渡しは所有権の移転完了と同時に現状有姿のままで行います。
- (3) 登記手続き  
登記手続きは、買受業者で行い、諸費用についても買受業者の負担となります。

## 第4 その他

1. 本件公募提案に参加しようとする者は、本要領に記載された事項について十分に熟知しておいて下さい。
2. 買受業者は、環境負荷の低減に努めてください。また、工事に伴う騒音、振動、埃等及び施設を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響、住民説明等一切の事項については、買受業者の責任において対応してください。
3. 買受業者は、自らの責任において、計画及び工事内容など地元説明等を必要に応じて適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。
4. 買受業者は、購入した土地を転売してはなりません。(転売した場合、買戻しができる特約の設定を行います。)ただし、買受業者が消滅した場合又は、提案した内容で実施された場合を除きます。
5. 本実施要領内の「休日」とは、「上益城消防組合の休日を定める条例（平成6年条例第3号）第1条第1項に規定する本組合の休日をいうこととします。
6. 本要領に定めるもののほか、必要な事項については本組合の指示に従ってください。
7. 結果については、買受業者決定後に本組合ホームページにて公表します。

### 公表内容

- ・ 本件土地の所在・数量
- ・ 契約業者の氏名・契約年月日
- ・ 契約金額

《旧庁舎跡地公募提案型売却実施要領関係》

【様式編】

○ 質疑関係

- ・ 様式 1 質疑書

○ 応募申込関係

- ・ 様式 2 応募申込書
- ・ 様式 3 会社概要・事業経歴書
- ・ 様式 4 誓約書

○ 提案関係

- ・ 様式 5 価格調書
- ・ 様式 6-1 提案書 1 基本事項
- ・ 様式 6-2 提案書 2 計画の内容
- ・ 様式 6-3 提案書 3 地域への配慮
- ・ 様式 6-4 提案書 4 管理運営
- ・ 様式 6-5 提案書 5 特記事項
- ・ 様式 6-6 提案書 6 資金計画書

※提案書については A4 サイズとし、12 ポイントで記載すること。

※土地利用に関し、概要図を作成した場合は、1 枚（A3 サイズ）に限り添付できる。

【資料編】

- ・ 位置図
- ・ 地積測量図